



Contraindre légalement Vente maison en indivision

Par ricolili, le 15/11/2010 à 09:07

Bonjour, merci de votre aide, je vous expose ma situation .

Je suis parti depuis 10 mois de ma maison pour quitter définitivement mon ex-concubine (pas marié) qui me rendait la vie impossible. Depuis je loue un appartement dans la ville voisine. J'ai obtenu la garde alternée de ma fille de 9 ans après avoir saisi le juge aux affaires familiales (sous réserve des conclusions d'un psychiatre demandé au jugement par mon ex. En cours). Il n'y a aucune entente possible avec mon ex, donc et elle fera tout pour gâcher ma vie.

Nous avons acheté la maison (dans laquelle elle vit encore) à crédit à parts égales, en indivision et il reste encore 15 ans de crédit à rembourser. Je verse ma moitié (environ 640 €) tous les mois, ce qu'elle fait également. Je ne peux plus continuer ainsi, car pour mon installation et tenir ces échéances il a fallu que je prenne un crédit à la consommation de 15000 € il y a 1 an de cela, je rembourse mensuellement 300 € pendant 5 ans. Aujourd'hui je n'ai plus d'argent et les 640 € par mois me manquent pour vivre.

La revente de la maison me permettrait d'obtenir environ 30000 € afin de refaire ma vie. Je pourrai apparemment obtenir également la valeur de 35 à 40% de la valeur locative de la maison en tant qu'indemnité d'occupation par mon ex, pendant les mois où elle a jout seule de la maison. Mais cette somme éventuelle ne peut se faire qu'au terme du partage auprès du notaire lorsqu'il y aura vente de la maison.

Mon ex-concubine ne voudra jamais vendre car elle y vit bien, pour un prix modique (640 €) et c'est pour elle l'occasion de me pourrir l'existence.

L'avocat que j'avais pris pour obtenir la garde de ma fille me conseille de lancer une procédure en liquidation de l'indivision. De son propre aveu c'est une procédure qui dure au minimum 1 an, sauf complications et qui me coutera encore 3000 €, hors expertises. Je n'ai pas du tout cet argent et je n'ai plus du tout le temps pour cela.

Je ne sais plus quoi faire et l'idée de ne plus payer le crédit pour la maison devient de plus en plus évidente. Mais je redoute une mesure de saisie immobilière de la banque et de conséquences financières peut-être encore plus graves. Je suis dans l'impasse.

Pourriez-vous nous aider, moi et ma fille ? N'y a-t-il vraiment pas de moyens (à moyen terme) de contraindre mon ex-concubine à vendre la maison, et si possible gratuitement ?

Par catherine222, le 17/02/2011 à 15:23

il existe une première solution : faire appel au TGI (tribunal de grande instance afin de faire stopper votre crédit immobilier pour 2 ans, c'est la moyennes de temps qu'accorde la justice

quand on peut prouver nos difficultés à payer un crédit

Mon compagnon l a fait il a gagné 2 ans mais juste avant sa banque lui avait proposé de stopper le prêt durant 1 an mais eux , ils se sont servis au passage de 10 000€ ! donc dernier recours faite stopper votre crédit durant au maximum 6 mois.

le temps que vous puissiez faire vos démarches auprès du TGI

vous n'avez pas besoin d'avocat, mon ami a gagné deux ans d'arrêt du prêt avec si peu d'intérêts et heureusement car nous avons des échéances de 830€ !

ensuite vous allez devoir prendre un avocat pour exiger des indemnités d'occupation qui représentent 50% de la valeur locative, c'est à dire si la maison a une valeur locative de 1000€, votre ex vous doit 500€ par mois d'occupation depuis le premier jour d'occupation seule à l'intérieur

depuis 3 ans nous sommes dans ce cas de figure malheureusement, mon compagnon a gagné au TGI pour le prêt immobilier, il a eu gain de cause au tribunal qui lui accorde de ne plus rester dans cette indivision n'accordant pas la priorité à son ex compagne. un notaire a été désigné mais son ex compagne fait semblant de ne pas recevoir de courriers, ne va pas chercher ses courriers recommandés et ne répond pas au téléphone .

donc à ce jour il va falloir faire intervenir à nouveau la justice

ce qui veut dire encore argent quand on en a pas

j espère vous avoir un peu aidé , si vous désirez avoir de plus amples renseignements je

reste à votre disposition pour vous aider car rare sont les avocats spécialistes de ce genre de cas.

Catherine

Par **ricolili**, le **17/02/2011 à 15:52**

Merci Catherine de m'avoir répondu ... Je vois que je ne suis pas seul dans cette situation mais ce qui m'inquiète le plus c'est le temps de procédure. Alors pour tout vous dire, car j'ai voulu avancer, le temps n'étant pas mon ami dans ma situation : J'ai lancé une procédure de liquidation de l'indivision auprès de mon avocat, qui m'a demandé de payer au préalable 1000 € de provisions. Il a rédigé le courrier destiné au TGI mais il souhaitait d'abord l'envoyer à l'avocate de mon ex, pensant que cela va déclencher la vente plus rapidement, à l'amiable. Je viens en effet de recevoir un mandat de vente à signer auprès d'une agence immobilière, mais à un prix excessif, surestimé. Je l'ai évidemment signé et remis personnellement à l'agence, mais sans y croire. Voilà, par ce mandat mon ex fait croire qu'elle fait un geste, pour encore gagner du temps. Car au prix demander, plus de 10% de la valeur réelle de la maison, elle est invendable. Mon ex a accompagné ce mandat d'un courrier où elle prétend qu'elle ne sera assujettie à l'indemnité d'occupation car dit-elle j'ai encore des affaires dans la maison, j'ai encore un trousseau de clés et qu'elle aura des témoignages pour dire que j'habite encore dedans. C'est pour dire... ça ne risque pas de s'arranger. D'autant que ma situation financière ne s'améliore pas du tout, je n'ai d'ailleurs pas payé les échéances de crédit des mois de janvier et février. Cordialement, Eric

Par **catherine222**, le **17/02/2011 à 16:17**

faites vous aider par l'AFUB qui nous a aidé à monter le dossier pour stopper votre crédit contre 65€ pour y adhérer
ce qui nous a fait gagner plus de 15000€ par rapport à la banque et du temps car les avocats sont encore plus long et vous demanderont de l'argent alors que cela peut être gratuit.
Par contre vous pouvez exiger dès maintenant, une indemnité d'occupation de la moitié de la valeur locative
envoyer-là par LRAR[/b][s][s]

Par **anaiss**, le **27/08/2014** à **20:07**

bonjour
je suis dans une situation delicate
j habite actuellement une maison que j ai acheter avec mon ex conjointe elle n y vis plus j attend une reponse de la banque pour racheter la maison elle etait d accord pour continuer a payer le credit aujourd'hui elle change d avis et me demande de payer sa part du credit est ce que je doit lui regler cette somme
merci

Par **sophika**, le **26/08/2016** à **10:40**

Bonjour, svp Ricolili et Catherine... pouvez vous nous dire ce qu'il en est pour vous désormais? Merci (moi même étant dans le même genre de situation délicate)

Par **sharkvador**, le **15/11/2017** à **18:39**

bonjour, mon ex femme ne veut pas signée les mandats de mise en vente de notre maison en indivision que nous devons vendre pour rembourser le crédit qui n est plus payé. je en dossier de surendettement a la BDF et dans une situation inconfortable. Personne ne vie dans la maison. Puis je l'obliger a signer les mandats et si oui comment ?

Par **Glove**, le **24/09/2018** à **14:42**

Bonjour ! Je me permets de vous apporter mon expérience : mon avocate m'a suggéré de ne plus payer ma part du crédit. Et ça s'est avéré être une bonne idée ! Je m'explique, mon ex m'est tombé dessus en me menaçant de recouvrir les montants qu'il réglait dorénavant seul, mais étant donné que le montant du crédit approche du montant des indemnités d'occupation je suis partie du principe que ça se compensait ... Il n'a aucun moyen de me demander les sommes que je lui dois sans avoir à me régler en retour les sommes qu'IL me doit. Cela a permis de maintenir le statu quo en m'allégeant de cette charge conséquente ...

Je pense qu'il est d'ailleurs plus judicieux de payer une partie du crédit qui correspond au montant total du crédit en retirant l'estimation des indemnités d'occupation (calculées sur la

base de la valeur locative de l'appartement)et ainsi se prémunir contre toute poursuite puisque une somme est tout de même versée de votre part à la banque, vous ne refusez pas de payer !